



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, en uso de las facultades que le confiere: la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto No. 1077 de 2015, Decreto 1783 de 2021 y demás decretos modificatorios, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. **22-0205 del 26 de abril de 2022**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: MODIFICACIÓN

Radicación N° 68001-2-21-0561

Fecha de radicación: 29 de noviembre de 2021

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(S):	SODIMAC COLOMBIA S.A.
NÚMEROS PREDIALES:	68001-01-05-0029-0013/0014/0020/0024/0025/0026/0027-000
MATRÍCULAS INMOBILIARIAS:	300-32049/51134/5630/92273/216696/89115/150122
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Calle 45 # 19-116/126; Carrera 21 # 45-02; Calle 46 # 19-123/129/133/139
BARRIO:	La Concordia
ÁREA DEL PREDIO:	14.762,52 m ²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	73,00 m ²	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	25.771,99 m ²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	Dos (2) pisos		
ZONA NORMATIVA: 8		SECTOR: 1	SUBSECTOR: 1-A
AREA DE ACTIVIDAD:	M-1 Múltiple centralidad		
USO PREDIAL:	Comercio/Servicios		ESTRATO: 3
TRATAMIENTO:	TRA-1 Renovación Reactivación		
I.O.: 0.69	I.C.: 1.74	VIS: No VIS	BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS:	Una (1) unidad de comercio/servicios.		
PARQUEADEROS:	Trescientos dos (302) cupos.		

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia de construcción en la modalidad de Modificación para uso de Comercio/Servicios. La modificación consiste en la intervención del Piso 1 (Nivel 1A) en un área construida modificada de 73,00 m², para un total de área construida intervenida de 73,00 m², para la generación de un espacio identificado como Local 8 (1A-022) Retiro en Tienda. Finalmente el proyecto queda para una (1) unidad comercial y de servicios en dos (2) pisos, con un área total construida de 25.771,99 m². Lo anteriormente enunciado se encuentra señalado en los planos arquitectónicos anexos y que forman parte integral del presente acto administrativo. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: En la presente actuación NO hay componente estructural, se recibe certificación de Ingeniero Civil Luis Gonzalo Villada, en donde indica, <<...CERTIFICO QUE por el proyecto estructural de la modificación de la tienda Homecenter Bucaramanga, localizada en la carera 21 #45-02 en la ciudad de Bucaramanga -Santander, el cual consiste en una modificación en el nivel 955 Parques para implantar la nueva distribución arquitectónica Retiro en tienda, principalmente en Muros de mampostería parcialmente reforzada y muros en Superboard; no afecta ni vulnera la integridad ni el desempeño de la estructura existente, debido a que la nueva distribución arquitectónica (mampostería y superboard) no supera la capacidad estructural original del proyecto ni la mínima exigida por la NSR-10; declarando que asumo la responsabilidad por los perjuicios que a causa del proyecto estructural de Modificación puedan deducirse sobre la estructura existente, exonerando de cualquier responsabilidad a la curaduría urbana N°2 de Bucaramanga>>. El predio se encuentra localizado en las siguientes coordenadas de acuerdo con sistema de coordenadas Magna Sirgas: **Punto 1:** 1.105.784,36 Este, 1.278.783,63 Norte; **Punto 2:** 1.105.777,62 Este, 1.278.787,13 Norte; **Punto 3:** 1.105.682,11 Este, 1.278.769,32 Norte; **Punto 4:** 1.105.684,17 Este, 1.278.750,24 Norte; **Punto 5:** 1.105.656,90 Este, 1.278.745,09 Norte; **Punto 6:** 1.105.656,88 Este, 1.278.745,38 Norte; **Punto 7:** 1.105.654,12 Este, 1.278.745,01 Norte; **Punto 8:** 1.105.650,95 Este, 1.278.744,89 Norte; **Punto 9:** 1.105.650,58 Este, 1.278.747,09 Norte; **Punto 10:** 1.105.628,40 Este, 1.278.743,24 Norte; **Punto 11:** 1.105.619,88 Este, 1.278.739,97 Norte; **Punto 12:** 1.105.629,04 Este, 1.278.715,40 Norte; **Punto 13:** 1.105.637,69 Este, 1.278.693,43 Norte; **Punto 14:** 1.105.644,30 Este, 1.278.691,93 Norte; **Punto 15:** 1.105.660,27 Este, 1.278.693,26 Norte; **Punto 16:** 1.105.666,35 Este, 1.278.692,63 Norte; **Punto 17:** 1.105.677,13 Este, 1.278.689,30 Norte; **Punto 18:** 1.105.692,89 Este, 1.278.684,04 Norte; **Punto 19:** 1.105.718,60 Este, 1.278.674,94 Norte; **Punto 20:** 1.105.724,08 Este, 1.278.673,60 Norte; **Punto 21:** 1.105.779,85 Este, 1.278.669,85 Norte; **Punto 22:** 1.105.803,69 Este, 1.278.676,72 Norte; **Punto 23:** 1.105.801,56 Este, 1.278.681,04 Norte; **Punto 24:** 1.105.795,39 Este, 1.278.693,94 Norte; **Punto 25:** 1.105.785,75 Este, 1.278.715,97 Norte; **Punto 26:** 1.105.808,86 Este, 1.278.726,79 Norte.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución N° 22-0205, expedida el 26 de abril de 2022 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Luis Fernando Barrera Muñoz	Matrícula	25700-41597
INGENIERO CALCULISTA:	Luis Gonzalo Villada Botero	Matrícula	17202-08179
RESPONSABLE OBRA:	Juan Felipe Pareja Arango	Matrícula	17202-81562

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 17 de junio de 2024.

Se expide en Bucaramanga el 17 de junio de 2022.

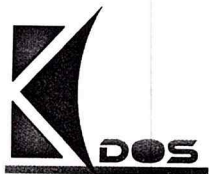

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
Bucaramanga

NOTAS TÉCNICAS:

- Tiene Licencia de construcción en las modalidades de Demolición-Obra nueva-Cerramiento N° 68001-2-09-0462 de fecha 27 de enero de 2010, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
- Tiene Licencia de construcción en las modalidades de Modificación-Ampliación N° 68001-2-10-0307 de fecha 20 de septiembre de 2010, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
- Tiene Licencia de construcción en las modalidades de Modificación-Ampliación N° 68001-2-10-0414 de fecha 23 de noviembre de 2010, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
- Tiene Licencia de construcción en la modalidad de Modificación N° 68001-2-16-0063 de fecha 14 de julio de 2016, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
- Tiene Licencia de construcción en las modalidades de Modificación-Demolición N° 68001-2-19-0047 de fecha 29 de marzo de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
- Tiene Modificación de Licencia Vigente N° 68001-2-19-0543 de fecha 16 de diciembre de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado.
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
 - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - c. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
 - d. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - g. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - j. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
5. La licencia de construcción tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable., de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.
6. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos. éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0205 del 26 de abril de 2022

Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN

Radicación N° 68001-2-21-0561

El Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga, en uso de sus facultades legales y las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que la sociedad **SODIMAC COLOMBIA S.A.**, con Nit.: 800.242.106-2, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en las siguientes nomenclaturas **Calle 45 # 19-116/126; Carrera 21 # 45-02; Calle 46 # 19-123/129/133/139** barrio **La Concordia** del Municipio de Bucaramanga, identificado en su mayor extensión con los números catastrales **68001-01-05-0029-0013-000, 68001-01-05-0029-0014-000, 68001-01-05-0029-0020-000, 68001-01-05-0029-0024-000, 68001-01-05-0029-0025-000, 68001-01-05-0029-0026-000 y 68001-01-05-0029-0027-000** y folios de matrícula inmobiliaria **300-32049, 300-51134, 300-5630, 300-92273, 300-216696, 300-89115 y 300-150122** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **14.762,52 m²**, ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación de **Comercio/Servicios**.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
4. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
5. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
6. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
1. Que el día **13 de enero de 2022** se radico en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en la **Calle 45 # 19-116/126; Carrera 21 # 45-02; Calle 46 # 19-123/129/133/139** barrio **La Concordia** del Municipio de Bucaramanga.
2. Que con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado por el Decreto 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios, se instaló valla informativa en la fachada del inmueble, y su fotografía fue allegada a este despacho el día **11 de enero de 2022**.
7. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.



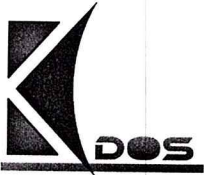
CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0205 del 26 de abril de 2022

8. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017 y tiene viabilidad de fecha **14 de marzo de 2022**.
9. Que el proyecto de construcción debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
10. Que el señor **Edelberto Figueroa Arias**, vecino colindante de los predios objeto de la presente solicitud, solicitó mediante correo electrónico recibido bajo radicación N° **CR22-3759** de fecha 12 de abril de 2022, se le informe sobre las modificaciones a realizar dentro del proyecto presentado, la cual se le respondió oportunamente mediante oficio N° **CE22-4214** de fecha 25 de abril de 2022.
11. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - Tiene Licencia de construcción en las modalidades de Demolición-Obra nueva-Cerramiento N° **68001-2-09-0462** de fecha 27 de enero de 2010, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - Tiene Licencia de construcción en las modalidades de Modificación-Ampliación N° **68001-2-10-0307** de fecha 20 de septiembre de 2010, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - Tiene Licencia de construcción en las modalidades de Modificación-Ampliación N° **68001-2-10-0414** de fecha 23 de noviembre de 2010, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - Tiene Licencia de construcción en la modalidad de Modificación N° **68001-2-16-0063** de fecha 14 de julio de 2016, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - Tiene Licencia de construcción en las modalidades de Modificación-Demolición N° **68001-2-19-0047** de fecha 29 de marzo de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - Tiene Modificación de Licencia Vigente N° **68001-2-19-0543** de fecha 16 de diciembre de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
 - Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
 - Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
 - No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
 - Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
12. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarrearán para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación de **Comercio/Servicios**, en el predio localizado en las siguientes nomenclaturas **Calle 45 # 19-116/126; Carrera 21 # 45-02; Calle 46 # 19-123/129/133/139** barrio **La Concordia**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con los números catastrales **68001-01-05-0029-0013-000, 68001-01-05-0029-0014-000, 68001-01-05-0029-0020-000, 68001-01-05-0029-0024-000, 68001-01-05-0029-0025-000, 68001-01-05-0029-0026-000 y 68001-01-05-0029-0027-000** y folios de matrícula inmobiliaria **300-32049, 300-51134, 300-5630, 300-92273, 300-216696, 300-89115 y 300-150122** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de la sociedad **SODIMAC COLOMBIA S.A.**, en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

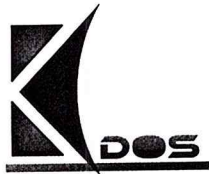
RESOLUCION N° 22-0205 del 26 de abril de 2022

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: *Licencia de construcción en la modalidad de Modificación para uso de Comercio/Servicios. La modificación consiste en la intervención del Piso 1 (Nivel 1A) en un área construida modificada de 73,00 m², para un total de área construida intervenida de 73,00 m², para la generación de un espacio identificado como Local 8 (1A-022) Retiro en Tienda. Finalmente el proyecto queda para una (1) unidad comercial y de servicios en dos (2) pisos, con un área total construida de 25.771,99 m². Lo anteriormente enunciado se encuentra señalado en los planos arquitectónicos anexos y que forman parte integral del presente acto administrativo.* **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** *En la presente actuación NO hay componente estructural, se recibe certificación de Ingeniero Civil Luis Gonzalo Villada, en donde indica, <<...CERTIFICO QUE por el proyecto estructural de la modificación de la tienda Homecenter Bucaramanga, localizada en la carrera 21 #45-02 en la ciudad de Bucaramanga -Santander, el cual consiste en una modificación en el nivel 955 Parqueos para implantar la nueva distribución arquitectónica Retiro en tienda, principalmente en Muros de mampostería parcialmente reforzada y muros en Superboard; no afecta ni vulnera la integridad ni el desempeño de la estructura existente, debido a que la nueva distribución arquitectónica (mampostería y superboard) no supera la capacidad estructural original del proyecto ni la mínima exigida por la NSR-10; declarando que asumo la responsabilidad por los perjuicios que a causa del proyecto estructural de Modificación puedan deducirse sobre la estructura existente, exonerando de cualquier responsabilidad a la curaduría urbana N°2 de Bucaramanga>>. El predio se encuentra localizado en las siguientes coordenadas de acuerdo con sistema de coordenadas Magna Sirgas: **Punto 1:** 1.105.784,36 Este, 1.278.783,63 Norte; **Punto 2:** 1.105.777,62 Este, 1.278.787,13 Norte; **Punto 3:** 1.105.682,11 Este, 1.278.769,32 Norte; **Punto 4:** 1.105.684,17 Este, 1.278.750,24 Norte; **Punto 5:** 1.105.656,90 Este, 1.278.745,09 Norte; **Punto 6:** 1.105.656,88 Este, 1.278.745,38 Norte; **Punto 7:** 1.105.654,12 Este, 1.278.745,01 Norte; **Punto 8:** 1.105.650,95 Este, 1.278.744,89 Norte; **Punto 9:** 1.105.650,58 Este, 1.278.747,09 Norte; **Punto 10:** 1.105.628,40 Este, 1.278.743,24 Norte; **Punto 11:** 1.105.619,88 Este, 1.278.739,97 Norte; **Punto 12:** 1.105.629,04 Este, 1.278.715,40 Norte; **Punto 13:** 1.105.637,69 Este, 1.278.693,43 Norte; **Punto 14:** 1.105.644,30 Este, 1.278.691,93 Norte; **Punto 15:** 1.105.660,27 Este, 1.278.693,26 Norte; **Punto 16:** 1.105.666,35 Este, 1.278.692,63 Norte; **Punto 17:** 1.105.677,13 Este, 1.278.689,30 Norte; **Punto 18:** 1.105.692,89 Este, 1.278.684,04 Norte; **Punto 19:** 1.105.718,60 Este, 1.278.674,94 Norte; **Punto 20:** 1.105.724,08 Este, 1.278.673,60 Norte; **Punto 21:** 1.105.779,85 Este, 1.278.669,85 Norte; **Punto 22:** 1.105.803,69 Este, 1.278.676,72 Norte; **Punto 23:** 1.105.801,56 Este, 1.278.681,04 Norte; **Punto 24:** 1.105.795,39 Este, 1.278.693,94 Norte; **Punto 25:** 1.105.785,75 Este, 1.278.715,97 Norte; **Punto 26:** 1.105.808,86 Este, 1.278.726,79 Norte. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.*

ARTÍCULO 2°. Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y estructurales; así como las memorias de cálculo y estudios geotécnicos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 3°. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015:

- a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- d. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
- e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0205 del 26 de abril de 2022

ARTÍCULO 4°. El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia.

En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- El nombre o razón social del titular de la licencia.
- La dirección del inmueble.
- Vigencia de la licencia.
- Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 5°. Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

- Al Arquitecto **Luis Fernando Barrera Muñoz**, con matrícula profesional **25700-41597**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil **Luis Gonzálo Villada Botero**, con matrícula profesional **17202-08179**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil **Juan Felipe Pareja Arango**, con matrícula profesional **17202-81562**, como responsable legalmente de la obra.

ARTÍCULO 6°. La licencia de construcción tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 7°.- Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 8°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 9°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

ARTÍCULO 10°. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 11°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.
Notifíquese y Cúmplase

Expedida en Bucaramanga, el 26 de abril de 2022

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

JJ